



**C. JUDITH RAQUEL RAZO DEL RÍO
EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA
C. LUIS ALBERTO MOLANO CRUZ
EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL
PRESENTE. -**

Por medio de la presente se le notifica **ACUERDO** expedido por el C. Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible que a la letra dice:

Visto para resolver el Expediente Administrativo No. **PDE-000196-25**, integrado con motivo de la solicitud presentada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por el **C. Luis Alberto Molano Cruz**, quien actúa en su carácter de **Apoderado legal** de la **C. Judith Raquel Razo del Río**, quien le confirió poder, por lo que en fecha **09-Nueve de mayo del año 2025-Dos mil veinticinco**, solicitó la expedición de un **Permiso de Desmonte y Desyerbe**, en predio ubicado en la **[REDACTED]** ¹ y que posee el número de expediente catastral **[REDACTED]** ² contando con una superficie de **160.00 m²-Ciento sesenta metros cuadrados**, en cuya totalidad se pretenden llevar a cabo las acciones relativas al pretendido **Desmonte y Desyerbe**, con el objetivo de desarrollar una **obra nueva para casa habitación unifamiliar**; y

RESULTANDO:

I.- Que el solicitante a efecto de obtener el Permiso de Desmonte y Desyerbe ha cumplido con la presentación de los requisitos descritos en el artículo 34 Bis II del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, los cuales han sido integrados al expediente administrativo que al efecto se ha conformado.

II.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, fracción II, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, en fecha 19-Diecinueve de junio de 2025-Dos mil veinticinco, personal adscrito a esta Dependencia Municipal procedió a realizar una **Visita de Verificación** al inmueble con expediente catastral **[REDACTED]** ² para revisar la condición del predio y emitir el **Dictamen Técnico**, relativo a la de valoración y evaluación de la cubierta vegetal que sería afectada y demás aspectos que puedan derivarse con motivo de la expedición del PERMISO que se solicita.

III.- Que de conformidad con la información que obra en el expediente, se desprende que el área total del inmueble posee es de **160.00 m²-Ciento sesenta metros cuadrados**, y conforme lo asentado en acta de la Visita de Verificación realizada al inmueble que se encuentra plenamente identificado en líneas anteriores, se observa lo siguiente:

"...al momento de la visita al predio con topografía regular, con pendiente plana, se observa que se encuentra piso de concreto, por lo que no cuenta con vegetación, no es posible precisar desde cuando cuenta con piso de concreto ya que las imágenes satelitales de Google Earth no muestran claridad en el predio. El uso actual es para cochera de vehículos ya que al realizar la visita se encontraba un vehículo estacionado..." (Sic).

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es la dependencia competente, por conducto de su titular y/o personal subordinado, para dar cumplimiento al objeto de la presente determinación que se dicta en acatamiento a la resolución ejecutoria que nos ocupa, conforme a lo dispuesto en los artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracción V, XXVI, LI y LII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, artículo 6 fracción III, 9 fracción IX, 34, 34 Bis II, Bis III, Bis IV, 37, y 38, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, fundamento que acredita plenamente las atribuciones de esta Secretaría justificando de esta manera la competencia para otorgar o negar las autorizaciones o permisos para **Desmonte y Desyerbe**.

SEGUNDO. - Que de conformidad con lo establecido en la reforma publicada en fecha 21 de mayo de 2021, a la Ley de Hacienda Para los Municipios del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo indicado en el artículo 65 de dicho ordenamiento, se debe de entender como: **a) Desmonte:** Es la acción de cortar y retirar del predio baldío aquellos arbustos de tallo leñoso, cuyo diámetro sea inferior a 5 centímetros y **b) Desyerbe:** Es la acción de cortar y retirar del predio baldío aquellas plantas de tallo herbáceo que se encuentren en el mismo.

Aunado a lo anterior y con base en lo indicado en el Artículo 4 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, se establecen una serie de definiciones, por lo que para el caso que nos ocupa, de conformidad con el artículo antes



citado, y lo establecido en la fracción III se debe de entender como cubierta vegetal lo siguiente: **III. Cubierta Vegetal:** Conjunto de elementos naturales que cubren o pueblan determinada área terrestre;

Además de lo anterior y en concordancia con lo establecido en la **Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019**, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado del día 5 de junio del año 2020, en el apartado 5, en lo relativo a las Definiciones, se debe de entender como **Desmonte:** Es la acción de cortar y retirar de un lote, unidad de propiedad privativa o predio baldío, ubicado en la zona urbana o en el área urbanizable del municipio, los arbustos de tallo leñoso, cuyo diámetro sea inferior a 5 – cinco centímetros y **Despalme:** Es la remoción de capas superficiales del terreno natural, (tierra vegetal con materia orgánica) que por sus características mecánicas no es adecuada para el desplante de obras de construcción.

TERCERO. - Que el **PERMISO DE DESMONTES Y DESYERBE** de cualquier lote o predio sólo se podrá otorgar en las áreas a ocuparse por las construcciones aprobadas por las autoridades, en cuyo caso, esta Secretaría, emitirá los lineamientos generales y específicos para realizar la remoción de la cubierta vegetal, y el desyerbe, conforme a lo dispuesto por los artículos 9 fracciones VII, IX y XXVII, 28 y 43 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

CUARTO. - Que conforme lo asentado en acta de la **VISITA DE VERIFICACIÓN** realizada al inmueble con expediente catastral **2** descrito e identificado plenamente en líneas anteriores se procedió a realizar la valoración y evaluación de la procedencia correspondiente a la solicitud del **PERMISO DE DESMONTES Y DESYERBE** procediendo a su revisión correspondiente conforme a lo indicado en el artículo 34 Bis II, Bis III, Bis IV, 43, 44, 45 y 139 fracción I, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, por conducto del dictaminador adscrito a esta Secretaría, mismo que obra en el presente expediente administrativo, se concluye lo siguiente:

Atendiendo a lo observado en la visita, se puede constatar la inexistencia de cubierta vegetal dentro de la superficie de 160.00 m²- Ciento sesenta metros cuadrados, así mismo es de indicar que derivado de lo observado de manera satelital, mediante los programas e-Carto y *Google Earth*, el predio en cuestión, posee al menos 2 décadas con el firme, es decir que no cuenta con cubierta vegetal, por lo que al carecer de la misma, no procede realizar cálculo de compensación por reposición de arbolado o de cubierta vegetal que, **por sus dimensiones, esté sujeto a compensación por su tala o derribo** y que la cubierta vegetal mencionada, interfiere con el área de desplante del proyecto arquitectónico que se pretende construir, por lo que resultará necesario su remoción y la compensación correspondiente, misma cuya cuantificación se efectuó tomando como referencia los factores establecidos en el artículo 139 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, de acuerdo con lo siguiente:

Atendiendo a lo observado en la visita, se puede constatar la inexistencia de cubierta vegetal dentro de la totalidad de la superficie del predio, que es de 160.00 m²-ciento sesenta metros cuadrados; así mismo es de indicar que derivado de lo observado de manera satelital, mediante los programas e-Carto y *Google Earth*, el predio en cuestión, posee al menos 2 décadas con el firme, es decir que no cuenta con cubierta vegetal que, **por sus dimensiones, esté sujeto a compensación por su tala o derribo**, así tampoco ningún otro tipo de vegetación que interfiera o pueda interferir con el área de desplante del proyecto arquitectónico que se pretende construir por lo que al carecer el predio totalmente de vegetación, resulta ocioso realizar cálculo de compensación por reposición de arbolado o de cubierta vegetal

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible:

ACUERDA

PRIMERO. - Mediante la presente se determina improcedente otorgar Permiso de Desmonte y Desyerbe, a realizar en una superficie total de 160.00 m² en el predio ubicado en la **1** y que posee el número de expediente catastral **2** propiedad de C. Judith Raquel Razo del Río, quien, por conducto de su Apoderado Legal, el C. Luis Alberto Molano Cruz, lo ha solicitado.

SEGUNDO. - No obstante, lo anterior, el promovente podrá continuar con la ejecución de su proyecto de obra nueva para casa habitación unifamiliar; para lo cual deberá observar y cumplir lo siguiente:

LINEAMIENTOS AMBIENTALES GENERALES:

1. Observar y cumplir los siguientes numerales de la norma ambiental estatal NAE-SDS-002-2019 (en adelante en este apartado, NAE)



- 1.1. El horario de trabajo de la obra será de lunes a viernes de 08:00 a 17:00 y sábado de 08:00 a 14:00 horas (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.2. Se deberá de controlar la generación de partículas durante las 24 horas del día, los 7 siete días de la semana, por el período que duren las actividades (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.3. Es importante mencionar que para dar cumplimiento a los lineamientos que imponen la aplicación de agua, humedecimiento de suelos y/o de rodamientos, se debe evitar generar zonas sobresaturadas y/o escurrimientos de agua a la vía pública (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.4. Así mismo deberá utilizar cualquier sistema para humedecer por medio del uso de maquinaria, equipo y/o cualquier dispositivo de tipo difusor (pulverizando el agua hasta obtener el tamaño ideal para precipitar los polvos y humos) con el fin de racionalizar y hacer un uso eficiente del agua disponible (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.5. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación u otros movimientos de tierra, reactivando los trabajos una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.6. Deberá proporcionar a los trabajadores un espacio higiénico para ingerir alimentos, y contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas, y la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.7. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de uno por cada 25-veinticinco trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y descarga de los residuos (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.8. Las superficies donde se realizará el proceso de construcción, deberán de ser humedecidas de manera constante y/o deberán ser cubiertas con material sintético para disminuir la generación de polvo fugitivo provocado por la exposición del suelo o materiales al viento. Esta humectación deberá de mantenerse durante todas las etapas posteriores del proyecto, obra o actividad mientras persista la posibilidad de generación de polvos al ambiente (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.9. La humectación del suelo se deberá de realizar con Agua Residual Tratada, Agua Gris, o Agua No Potable, y/o bien tratar con un supresor de polvos las áreas a trabajar. Esta humectación deberá de mantenerse durante todas las etapas posteriores del proyecto, obra o actividad mientras persista la posibilidad de emisión de polvos y partículas al ambiente (NAE, 6.1, párrafo primero).
- 1.10. Todo residuo generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nuevo León, quedando prohibido arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición final en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnará a las autoridades estatales competentes (NAE, 6.1, párrafo primero y el Artículo 29 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).
- 1.11. Las emisiones de ruido no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, que, para este caso, el límite máximo permisible es de 55 Db (A), de las 06:00 a las 22:00 horas (NAE, 6.1, párrafo primero y Artículo 6, tercer párrafo, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).
- 1.12. Las demás disposiciones contenidas en la NAE-SDS-002-2019 que resulten aplicables a la actividad a realizar.

LINEAMIENTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS:

2. Deberá reportar a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible la adecuada disposición de los residuos de construcción y, en su caso demolición ("RCD"), en observancia y cumplimiento de la NAE-SMA-008-2022 (publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 26 de abril del año 2023), que establece: "Los Generadores domiciliarios deberán reportar al término de la obra la adecuada disposición de los RCD al municipio correspondiente . . .". Numerales 5 fracciones IX y X, 7.1.1, y 8.1.2.1 de la norma en mención.



3. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
4. El solicitante del presente PERMISO queda obligado a restaurar y regenerar el suelo del inmueble, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, además deberá de habilitar el área de absorción y área verde que se le indique en la licencia de construcción.
5. Las áreas que se contemplen libres de construcción, pero que resulten afectadas por el proceso de construcción y/o urbanización deberán ser regeneradas con cubierta vegetal, preferentemente con especies nativas y elementos necesarios para evitar la erosión. Por ejemplo, el área ajardinada. (Artículo 27 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).
6. Queda prohibido propiciar o acelerar, por mal uso o negligencia, el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto las áreas de la construcción autorizadas. (Artículo 44 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana).
7. Se le exhorta a contar en el sitio del proyecto con bitácoras de campo, manifiestos y registros correspondientes, con las cuales se acredite el seguimiento y cumplimiento de los presentes lineamientos generales y específicos, lo anterior a efecto de contar con información que en caso de algún requerimiento por parte de esta u otra autoridad justifique el cumplimiento de lo contenido en el presente documento, lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 119 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana.
8. Si se genera residuos de manejo especial, deberá darse de alta como Generador de Residuos de Manejo Especial y en su caso como Generador de Residuos Peligrosos, lo anterior a efecto de contar con información que en caso de algún requerimiento por parte de esta u otra autoridad justifique el cumplimiento de lo contenido en el presente documento, lo anterior de conformidad con lo señalado en los artículos 30, 71 y 119 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana.
9. Deberá de presentar un informe en el cual se acredite el cumplimiento, implementación y seguimiento de las actividades que, con motivo de alertas ambientales que, en su caso, declare la autoridad competente del Gobierno del Estado, para cuyo conocimiento lo deberá consultar la página <http://aire.nl.gob.mx/>, así como estar atento a la difusión que pudieran dar los medios de comunicación sobre dichas alertas por mala calidad del aire.

TERCERO. – La vigencia del presente PERMISO es de 1-un año, mismo que empezará a contar a partir del día siguiente de la notificación de este documento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 34 Bis IV, último párrafo, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, Nuevo León.

CUARTO. – Esta Secretaría se reserva el derecho de verificar el cumplimiento de los lineamientos contenidos en el presente Permiso, con el fin de revalidar la autorización otorgada, modificarla, suspenderla o revocarla, si se produjeran alteraciones nocivas imprevistas al ambiente y/o a la comunidad, por lo que para efecto de revalidar la Autorización o emitir una prórroga, resulta necesario el cabal cumplimiento de las disposiciones previamente señaladas. Así mismo, se hace del conocimiento que, en el caso de un posible incumplimiento, puede ser sujeto a algún tipo de sanción.

QUINTO. – Se le notifica que en caso de ubicarse en el supuesto del artículo 28 fracciones VII y XI de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el artículo 5º incisos O) fracciones I o II y/o S), del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, deberá contar con los permisos de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, los cuales deben acompañar, así como lo dispone el artículo 146 inciso V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en virtud de que en caso de que les aplique, le serán exigibles en el momento procedimental oportuno según lo prevé el artículo antes señalado.

SEXTO. – La presente resolución no prejuzga sobre derechos de propiedad, ni respecto de cualquier otro, cuyo otorgamiento sea de competencia de está o alguna autoridad diversa y se dictó con base en la documentación, datos e información proporcionados por el promovente bajo su más estricta responsabilidad

SÉPTIMO. – Notifíquese al solicitante, previo al pago de derechos municipales que se causen y l acreditación de lo estipulado.

Así lo acuerda y firma el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey; N. L., de conformidad con lo establecido por los artículos 1, 2, 4, 5, 6, fracciones V, VII y IX, 7, fracción II, 8, 10, fracciones V, y XV, y 61 de la Ley Para la Conservación y Protección del Arbolado Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, primer párrafo, 4, fracción III, XIX, y XXIV, 6, fracción III, 9, fracciones VII, y XXVII, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 34 Bis II, 35, fracción II, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 79 fracción



**Gobierno
de Monterrey**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Oficio No. SDU/03433/2025

PDE-000196-25

**Asunto: Permiso Desmonte y Desyerbe
Monterrey, N. L. a 26 de agosto de 2025**

III, del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, Nuevo León, los lineamientos 6.1, párrafos primero, segundo, tercero, sexto, séptimo, octavo y noveno; 6.1.1.1, 6.1.1.2, 6.1.1.4, 6.1.1.6, 6.1.1.7, 6.1.1.8, 6.1.1.2.1, 6.1.1.2.2, 6.1.1.2.3, 6.1.1.2.4 y 11.6.2 y demás correlativos de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019, publicada en el Periódico Oficial del Estado del día 5 de junio del año 2020, expedida por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León; numerales 3.1, 5 fracciones IV, V, VI, IX y X; 7.1.1. y 8.1.2.1 de la norma ambiental estatal NAE-SMA-008-2022 (publicada en el periódico Oficial del Estado el día 26 del mes de abril del año 2023); artículos 1, 3, 10, 11, 16, fracción VIII, 98, 99, 100, fracciones I, II, XII, XXIV, L, LI, y LII, 108, fracciones I, XIII, XVIII, y XX, y demás aplicables, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; así como lo establecido en el Apartado B del artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 26 DE AGOSTO DE 2025
A T E N T A M E N T E**



**Gobierno
de Monterrey**
2024 - 2027

[Firma manuscrita]

**ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.**

**SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE**
Oficina del Secretario

SCS/ MML/ CIPR/ ARS/ CAPR/ tamh

Lo que notifico a usted, por medio de este instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Molano Cruz Luis Alberto, quien dijo ser tramitador, y se identificó con INEF; siendo las 2:03 horas del día 29 del mes septiembre del año 2025 dos mil veinti cinco. Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Rosa Nelly Ayala G.
CREDENCIAL No. 41850
FIRMA: *[Firma manuscrita]*

TESTIGO:

NOMBRE: Imma Aguirre
CREDENCIAL No. 212954
FIRMA: *[Firma manuscrita]*

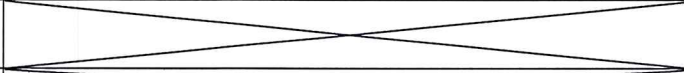
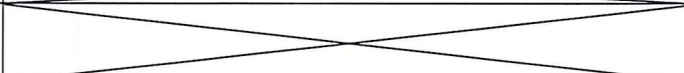
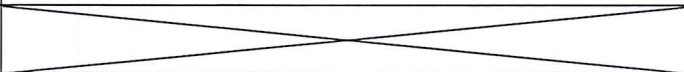
EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: Luis A. Molano Cruz
CREDENCIAL No. 3
FIRMA: 4

TESTIGO:

NOMBRE: Graciela A. de Santiago
CREDENCIAL No. 292962
FIRMA: *[Firma manuscrita]*

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	PDE-000196-25
	Fecha de Clasificación	14 de Octubre de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Verde de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 10-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Número de OCR (Credencial de Elector), 4. Firma autografa.
	Rúbrica, Nombre del titular del área y cargo público	 Ing. Martin Mendoza Lozano Director General para un Desarrollo Verde de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.